



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alfarvegen 20
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	636 961	287 280
Sum inntekter		636 961	287 280
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 111 405	767 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 496	19 496
Annen driftskostnad	3	241 417	290 304
Sum kostnader		1 372 318	1 077 416
Driftsresultat		-735 357	-790 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 085 000	8 086 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			359 961
Annen renteinntekt		207 275	112 775
Annen finansinntekt	8	3 805 685	49 792 318
Sum finansinntekter		7 097 960	58 352 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	691 221	810 024
Annen rentekostnad		1 384 953	1 619 988
Annen finanskostnad		23 400	8 675
Sum finanskostnader		2 099 574	2 438 687
Netto finans		4 998 387	55 913 364
Ordinært resultat før skattekostnad		4 263 030	55 123 228
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 047	1 187 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 135 983	53 936 062
Årsresultat		4 135 983	53 936 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 135 983	53 936 062
Totalresultat		4 135 983	53 936 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		233 220	
Overført annen egenkapital		3 902 763	53 936 062
Sum overføringer og disponeringer		4 135 983	53 936 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	6 682 373	6 682 373
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		13 488	32 984
Sum varige driftsmidler		6 695 861	6 715 357
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 4, 8, 11	47 653 250	22 683 556
Lån til foretak i samme konsern	8, 11		11 141 376
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 500 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 6, 11	156 345 920	147 519 756
Sum finansielle anleggsmidler		206 499 170	183 844 688
Sum anleggsmidler		213 195 031	190 560 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	
Andre kortsiktige fordringer		553 583	350 000
Fordringer konsernselskap	4	3 085 000	17 413 379
Sum fordringer		3 678 583	17 763 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 226 574	5 110 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 226 574	5 110 368
Sum omløpsmidler		8 905 157	22 873 747
SUM EIENDELER		222 100 187	213 433 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
Sum innskutt egenkapital		2 937 091	2 937 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	105 610 939	101 708 176
Sum opptjent egenkapital		105 610 939	101 708 176
Sum egenkapital		108 548 030	104 645 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 147	28 732
Sum avsetninger for forpliktelser		20 147	28 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 500 000	19 250 000
Gjeld konsernselskap	4	35 252 285	34 561 064
Sum annen langsiktig gjeld		53 752 285	53 811 064
Sum langsiktig gjeld		53 772 432	53 839 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 892 755	11 164 185
Betalbar skatt	5	73	791 104
Skyldig offentlige avgifter		103 189	43 024
Gjeld konsernselskap	4	34 587 680	42 667 686
Annen kortsiktig gjeld		196 029	282 730
Sum kortsiktig gjeld		59 779 726	54 948 728
Sum gjeld		113 552 158	108 788 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 100 187	213 433 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 763401

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 956 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHS OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alfarvegen 20
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	636 961	287 280
Sum inntekter		636 961	287 280
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 111 405	767 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 496	19 496
Annen driftskostnad	3	241 417	290 304
Sum kostnader		1 372 318	1 077 416
Driftsresultat		-735 357	-790 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 085 000	8 086 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			359 961
Annen renteinntekt		207 275	112 775
Annen finansinntekt	8	3 805 685	49 792 318
Sum finansinntekter		7 097 960	58 352 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	691 221	810 024
Annen rentekostnad		1 384 953	1 619 988
Annen finanskostnad		23 400	8 675
Sum finanskostnader		2 099 574	2 438 687
Netto finans		4 998 387	55 913 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 047	1 187 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 135 983	53 936 062
Årsresultat		4 135 983	53 936 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 135 983	53 936 062
Totalresultat		4 135 983	53 936 062
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	233 220	
Overført annen egenkapital	3 902 763	53 936 062
Sum overføringer og disponeringer	4 135 983	53 936 062



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 9 6 682 373 6 682 373			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 13 488 32 984			
Sum varige driftsmidler 6 695 861 6 715 357			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1, 4, 8, 47 653 250 22 683 556			
Lån til foretak i samme konsern 8, 11 11 141 376			
Investeringer i tilknyttet selskap 4 2 500 000 2 500 000			
Investeringer i aksjer og andeler 1, 6, 11 156 345 920 147 519 756			
Sum finansielle anleggsmidler 206 499 170 183 844 688			
Sum anleggsmidler 213 195 031 190 560 045			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 40 000			
Andre kortsiktige fordringer 553 583 350 000			
Fordringer konsernselskap 4 3 085 000 17 413 379			
Sum fordringer 3 678 583 17 763 379			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 5 226 574 5 110 368			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 226 574 5 110 368			
Sum omløpsmidler 8 905 157 22 873 747			
SUM EIENDELER 222 100 187 213 433 791			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
Sum innskutt egenkapital		2 937 091	2 937 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	105 610 939	101 708 176
Sum opptjent egenkapital		105 610 939	101 708 176
Sum egenkapital		108 548 030	104 645 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 147	28 732
Sum avsetninger for forpliktelse		20 147	28 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 500 000	19 250 000
Gjeld konsernselskap	4	35 252 285	34 561 064
Sum annen langsiktig gjeld		53 752 285	53 811 064
Sum langsiktig gjeld		53 772 432	53 839 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 892 755	11 164 185
Betalbar skatt	5	73	791 104
Skyldig offentlige avgifter		103 189	43 024
Gjeld konsernselskap	4	34 587 680	42 667 686
Annen kortsiktig gjeld		196 029	282 730
Sum kortsiktig gjeld		59 779 726	54 948 728
Sum gjeld		113 552 158	108 788 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 100 187	213 433 791



Organisasjonsnr: 914 956 560
JOHS OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsregnskap 2020

Johs Olsen Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 914 956 560



Resultatregnskap
Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNEKTER			
Annen driftsinntekt	1	636 961	287 280
SUM DRIFTSINNEKTER		636 961	287 280
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	3	1 111 405	767 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 496	19 496
Annen driftskostnad	3	241 417	290 304
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 372 318	1 077 416
DRIFTSRESULTAT		-735 357	-790 136
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		3 085 000	8 086 997
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	359 961
Annen renteinntekt		207 275	112 775
Annen finansinntekt	8	3 805 685	49 792 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	691 221	810 024
Annen rentekostnad		1 384 953	1 619 988
Annen finanskostnad		23 400	8 675
RESULTAT AV FINANSPOSTER		4 998 387	55 913 364
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 263 030	55 123 228
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 047	1 187 166
ÅRSRESULTAT		4 135 983	53 936 062
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		233 220	0
Overført annen egenkapital		3 902 763	53 936 062
SUM OVERFØRINGER		4 135 983	53 936 062



Balanse Johs Olsen Eiendom AS

	Note	2020	2019
BALANSE 31.12			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	6 682 373	6 682 373
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		13 488	32 984
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 695 861	6 715 357
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1, 4, 8, 11	47 653 250	22 683 556
Lån til foretak i samme konsern	8, 11	0	11 141 376
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 500 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	1, 6, 11	156 345 920	147 519 756
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		206 499 170	183 844 688
SUM ANLEGGSMIDLER		213 195 031	190 560 045
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		40 000	0
Andre kortsiktige fordringer		553 583	350 000
Fordringer konsernselskap	4	3 085 000	17 413 379
SUM FORDRINGER		3 678 583	17 763 379
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 226 574	5 110 368
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		5 226 574	5 110 368
SUM OMLØPSMIDLER		8 905 157	22 873 747
SUM EIENDELER		222 100 187	213 433 791



Balanse
Johs Olsen Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 7	2 775 000	2 775 000
Annen innskutt egenkapital		162 091	162 091
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 937 091	2 937 091
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	105 610 939	101 708 176
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		105 610 939	101 708 176
SUM EGENKAPITAL		108 548 030	104 645 267
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	20 147	28 732
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		20 147	28 732
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 500 000	19 250 000
Gjeld konsernselskap	4	35 252 285	34 561 064
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		53 752 285	53 811 064
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 892 755	11 164 185
Betalbar skatt	5	73	791 104
Skyldig offentlige avgifter		103 189	43 024
Gjeld konsernselskap	4	34 587 680	42 667 686
Annen kortsiktig gjeld		196 029	282 730
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 779 726	54 948 728
SUM GJELD		113 552 158	108 788 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 100 187	213 433 791

Styret i Johs Olsen Eiendom AS

Johannes Olsen Berger
styreleder



Noter 2020

1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Investeringer i aksjer og andeler

Finansielle eiendeler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johs Olsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	9 250	2 775 000
Sum	300		2 775 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johs Olsen Holding AS	300	100	100

Johannes Berger, styreleder eier 87,5 av morselskapet Johs Olsen Holding AS.



Noter 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	968 728	658 982
Arbeidsgiveravgift	135 873	96 417
Pensjonskostnader	0	3 922
Andre ytelser	6 804	8 295
Sum	1 111 405	767 616

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse for sitt arbeid i 2020.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor utgjør for 2020 kr 58 250, herunder kommer honorar for andre tjenester med kr 11 125.

Note 4 Konsern, felleskontrollert virksomhet m.v.

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets resultat 100%
Alfarveien 20 AS	2002	Gjøvik	100%	22 636 159	6 515 231
Vestre Totenveg 45 AS*	2015	Gjøvik	100%	3 489 921	-25 619
Landmark AS	2017	Gjøvik	100%	5 240 359	- 261 075
Celleløsevegn 4 AS	2020	Gjøvik	100%	11 056 772	1 020 444
Storgata 9 Gjøvik AS	2017	Gjøvik	50%	2 064 317	-193 278

* Selskapet er datter til Alfarveien 20 AS

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Fordring Alfarveien 20 AS	3 085 000	15 586 737
Fordring Johs Olsen Holding AS	0	11 141 376
Fordring Landmark AS	0	1 826 642
Fordring på Storgata 9 Gjøvik AS	203 583	0
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS	35 252 285	34 561 064
Kortsiktig gjeld til Johs Olsen Holding AS, konsernkontoordning	34 270 503	40 823 502
Kortsiktig gjeld til Landmark AS	317 177	1 844 184

Årets rentekostnad relatert til gjelden hos Johs Olsen Holding AS er beregnet til å være kr 691 221.

Johs Olsen Eiendom AS

Side 6



Noter 2020

Det utarbeides konsernregnskap for morselskapet Johs Olsen Holding AS, som har forretningskontor på Gjøvik, hvor Johs Olsen Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	73	1 196 824
Endring i utsatt skatt	126 974	-9 658
Skattekostnad ordinært resultat	127 047	1 187 166

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 263 030	55 123 228
Permanente forskjeller	-3 685 540	-49 727 016
Endring i midlertidige forskjeller	39 019	43 900
Avgitt konsernbidrag	-616 177	-1 844 184
Skattepliktig inntekt	333	3 595 928

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-543 068	-988 035
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-135 559	-1
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	678 700	1 779 139
Sum betalbar skatt i balansen	73	791 104

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-11 555	1 681	13 235
Gevinst - og tapskonto	103 133	128 917	25 784
Sum	91 578	130 598	39 019
Grunnlag for utsatt skatt	91 578	130 598	39 019
Utsatt skatt (22 %)	20 147	28 732	8 584

Note 6 Aksjer, investeringer m.v.

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Balanseført Verdi
Tema Eiendom AS	Gjøvik	8,3%	118 917 520
Hovdetoppen Utvikling AS	Gjøvik	25,00%	227 500
Næringsbanken ASA	Moelv	1,51%	5 520 900
Raufoss Industripark Holding AS	Oslo	5,5%	31 680 000
Sum			156 345 920



Noter 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 775 000	162 091	101 708 176	104 645 267
Årets resultat			4 135 983	4 135 983
Avgitt konsernbidrag			-233 220	-233 220
Egenkapital 31.12.2020	2 775 000	162 091	105 610 939	108 548 030

Note 8 Konsernbidrag

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra:	2020	2019
Datterselskapet Alfarveien 20 AS	3 085 000	8 086 997

Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 682 373	136 472	6 818 845
= Anskaffelseskost 31.12.20	6 682 373	136 472	6 818 845
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		122 984	122 984
= Bokført verdi 31.12.20	6 682 373	13 488	6 695 861
Årets ordinære avskrivninger		19 496	19 496
Økonomisk levetid		7 år	

Note 10 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 64 217.

Note 11 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	3 085 000	0
Sum	3 085 000	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	43 392 755	30 414 185
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Landmark AS*	22 273 034	22 273 034
VPS aksjer*	181 726 136	148 177 676

Johs Olsen Eiendom AS

Side 8



Noter 2020

Sum	203 999 170	200 864 895
------------	--------------------	--------------------

Sikkerhetsstillelser ikke regnskapsført, men sikret ved pant.

*Stilt til sikkerhet også for konsernkontoordning.

Selskapets bankkonti inngår i konsernkontoordning hvor Johs Olsen Holding AS er fasilitator. Som følge av dette er selskapets bankinnskudd presentert som fordring/gjeld til Johs Olsen Holding AS jfr note 4



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Johs Olsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Johs Olsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Lars Aage Myhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEYEFETQIS-KFOXX-3V14Y-DE3GG-A63MG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Aage Myhre

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-24 08:34:20Z



Lars Aage Myhre

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1096576

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-24 08:34:20Z



Penneo Dokumentnr: ZEYEFQJ5-KFQXX-3V14Y-DE3GG-A63MG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>